

平成 27 年 7 月 3 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区虎ノ門四丁目 3 番 1 号
ユナイテッド・アーバン投資法人
代表者名
執行役員 村上 仁 志
(コード番号：8960)
資産運用会社名
ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社
代表者名
代表取締役社長 吉 田 郁 夫
問い合わせ先
チーフ・フィナンシャル・オフィサー 夏 目 憲 一
TEL. 03-5402-3680

資金の借入れに関するお知らせ

ユナイテッド・アーバン投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり資金の借入れを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 資金の借入れの理由

平成 27 年 7 月 10 日に償還期限を迎える第 2 回無担保投資法人債（以下「第 2 回債」といいます。）の償還資金の一部に充当するため、資金の借入れ（総額：8,000 百万円）を行います。なお、第 2 回債の概要については、後記「3. 資金使途」をご参照ください。

2. 借入れの内容

タームローン 05B

- ① 借入先 : 株式会社第四銀行
- ② 借入金額 : 1,000 百万円
- ③ 利率 : 基準金利(ICE Benchmark Administration (IBA) 1ヶ月ユーロ円 LIBOR)+0.20%
(注1)(注2)
- ④ 借入予定日 : 平成 27 年 7 月 8 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 27 年 7 月 6 日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。
- ⑥ 利払期日 : 平成 27 年 7 月 21 日を初回として、以降平成 32 年 5 月まで毎月 20 日（但し、同日が営業日でない場合は翌営業日）及び元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 32 年 6 月 22 日（但し、同日が営業日でない場合は翌営業日）
- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に未払元本一括弁済する。
- ⑨ 担保の有無 : 無担保

タームローン 06B

- ① 借入先 : 株式会社香川銀行、株式会社七十七銀行、株式会社東京都民銀行、株式会社横浜銀行
- ② 借入金額 : 2,000 百万円
- ③ 利率 : 基準金利(全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR)+0.25%(注2)(注3)
- ④ 借入予定日 : 平成 27 年 7 月 8 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 27 年 7 月 6 日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。
- ⑥ 利払期日 : 平成 27 年 7 月 21 日を初回として、以降平成 32 年 8 月まで毎月 20 日（但し、同日が営業日でない場合は翌営業日）及び元本返済期日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 32 年 9 月 23 日（但し、同日が営業日でない場合は翌営業日）

- ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に未払元本一括返済する。
⑨ 担保の有無 : 無担保

タームローン 07B

- ① 借入先 : 農林中央金庫
② 借入金額 : 1,000 百万円
③ 利率 : 基準金利(ICE Benchmark Administration (IBA) 1ヶ月ユーロ円 LIBOR) + 0.25%
(注1)(注2)
④ 借入予定日 : 平成27年7月8日
⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成27年7月6日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。
⑥ 利払期日 : 平成27年7月21日を初回として、以降平成32年11月まで毎月20日(但し、同日が営業日でない場合は翌営業日)及び元本返済期日
⑦ 元本返済期日 : 平成32年12月21日(但し、同日が営業日でない場合は翌営業日)
⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に未払元本一括返済する。
⑨ 担保の有無 : 無担保

タームローン 08B

- ① 借入先 : 株式会社群馬銀行
② 借入金額 : 500 百万円
③ 利率 : 基準金利(全銀協1ヶ月日本円 TIBOR) + 0.20%(注2)(注3)
④ 借入予定日 : 平成27年7月8日
⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成27年7月6日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。
⑥ 利払期日 : 平成27年7月21日を初回として、以降平成33年8月まで毎月20日(但し、同日が営業日でない場合は翌営業日)及び元本返済期日
⑦ 元本返済期日 : 平成33年9月21日(但し、同日が営業日でない場合は翌営業日)
⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に未払元本一括返済する。
⑨ 担保の有無 : 無担保

タームローン 09B

- ① 借入先 : 信金中央金庫
② 借入金額 : 1,000 百万円
③ 利率 : 未定(固定金利)(注4)
④ 借入予定日 : 平成27年7月8日
⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成27年7月6日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。
⑥ 利払期日 : 平成27年9月24日を初回として、以降毎年3月、6月、9月及び12月の20日(但し、同日が営業日でない場合は翌営業日)
⑦ 元本返済期日 : 平成34年6月20日(但し、同日が営業日でない場合は翌営業日)
⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に未払元本一括返済する。
⑨ 担保の有無 : 無担保

タームローン 10B

- ① 借入先 : 株式会社広島銀行
② 借入金額 : 500 百万円
③ 利率 : 基準金利(全銀協1ヶ月日本円 TIBOR) + 0.25%(注2)(注3)
④ 借入予定日 : 平成27年7月8日
⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成27年7月6日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。
⑥ 利払期日 : 平成27年7月21日を初回として、以降毎月20日(但し、同日が営業日でない場合は翌営業日)
⑦ 元本返済期日 : 平成34年9月20日(但し、同日が営業日でない場合は翌営業日)
⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に未払元本一括返済する。
⑨ 担保の有無 : 無担保

タームローン 11B

- ① 借入先 : 株式会社山口銀行
 ② 借入金額 : 1,000 百万円
 ③ 利率 : 基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.45% (注 2) (注 3)
 ④ 借入予定日 : 平成 27 年 7 月 8 日
 ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 27 年 7 月 6 日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。
 ⑥ 利払期日 : 平成 27 年 7 月 21 日を初回として、以降毎月 20 日 (但し、同日が営業日でない場合は翌営業日)
 ⑦ 元本返済期日 : 平成 34 年 9 月 20 日 (但し、同日が営業日でない場合は翌営業日)
 ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に未払元本一括弁済する。
 ⑨ 担保の有無 : 無担保

タームローン 12B

- ① 借入先 : 日本生命保険相互会社
 ② 借入金額 : 1,000 百万円
 ③ 利率 : 0.86100% (固定金利)
 ④ 借入予定日 : 平成 27 年 7 月 8 日
 ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先と平成 27 年 7 月 6 日付で金銭消費貸借契約証書を締結予定。
 ⑥ 利払期日 : 平成 27 年 9 月 24 日を初回として、以降毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 月の 20 日 (但し、同日が営業日でない場合は翌営業日)
 ⑦ 元本返済期日 : 平成 34 年 9 月 20 日 (但し、同日が営業日でない場合は翌営業日)
 ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日に未払元本一括弁済する。
 ⑨ 担保の有無 : 無担保

(注 1) 利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利 (ICE Benchmark Administration (IBA) 1 ヶ月ユーロ円 LIBOR) は、直前の利払期日の 2 営業日前 (但し、IBA 1 ヶ月ユーロ円 LIBOR は、英国ロンドン時間の午前 11 時に発表されるため、日本において当該金利が確認出来るのは、直前の利払期日の 1 営業日前となります。) に決定します。なお、IBA が平成 27 年 7 月 2 日に発表した 1 ヶ月ユーロ円 LIBOR は 0.06643% です。

(注 2) タームローン 05B、06B、07B、08B、10B、11B については、利率を実質的に固定するために金利スワップ契約を平成 27 年 7 月 6 日付で締結する予定です。当該金利スワップ契約の詳細については、利率が決定した時点で改めてお知らせいたします。そのため、今後、IBA 1 ヶ月ユーロ円 LIBOR 及び全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR の金利については開示を省略いたします。

(注 3) 利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) は、直前の利払期日の 2 営業日前に決定します。基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) については、全国銀行協会のホームページ <http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>にてご確認いただけます。

(注 4) 利率につきましては、決定した時点で改めてお知らせいたします。

(注 5) 借入金に係る最新情報は本投資法人のホームページでもご確認いただけます。

3. 資金使途

上記借入金(総額:8,000 百万円)は全額、平成 27 年 5 月 29 日に発行した第 16 回無担保投資法人債(2,000 百万円) (注) による調達資金等と併せ、以下に記載の第 2 回債の償還資金に充当いたします。

借入金名称	発行日	発行総額 (百万円)	利率	発行年限	償還期日	摘要	格付
第 2 回無担保投資法人債 (投資法人債間限定同順位特約付及び適格機関投資家限定)	平成 17 年 7 月 12 日	10,000	年率 1.91%	10 年	平成 27 年 7 月 10 日	無担保・ 無保証	A+ (R&I)

(注) 第 16 回無担保投資法人債の詳細については、平成 27 年 5 月 22 日付で公表の「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

4. 本件借入れ後の借入金等の状況 (注1)

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金 (注2)	—	—	—
長期借入金 (注3)	184,707	192,707	+8,000
借入金合計	184,707	192,707	+8,000
投資法人債	73,500	63,500	-10,000
有利子負債合計	258,207	256,207	-2,000

(注1) 数値は、単位未満切捨てにより記載しています。したがって、記載されている有利子負債額を加算又は減算しても合計値又は増減値と一致しない場合があります。

(注2) 短期借入金とは借入日から返済期日までが1年以下の借入れをいいます。

(注3) 長期借入金とは借入日から返済期日までが1年超の借入れをいい、1年以内に返済予定の長期借入金も含まれます。

5. その他

本件借入れの返済等に関わるリスクにつきましては、第22期有価証券報告書（平成27年2月25日提出）に記載の「投資リスク」のうち「借入れ及び本投資法人債に関するリスク」の内容に重要な変更はありません。

以 上

* 本投資法人のホームページアドレス : <http://www.united-reit.co.jp>